

ANNEXE DES DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES

1. CLAUSES TYPES DE CHARGE

Les parties conviennent qu'elles sont liées par les dispositions des Clauses types de charge déposées sous le numéro _____, telles que les modifie la présente Annexe, et l'emprunteur et la caution, le cas échéant, par les présentes, accusent réception d'une copie de ces Clauses. Tous les termes importants employés dans la présente Annexe ont le sens qui leur est donné dans les Clauses types de charge déposées sous le numéro _____, à moins d'être définis autrement dans la Lettre d'engagement, dans la présente Annexe ou dans les pages concernant la charge auxquelles est jointe la présente Annexe. La présente Annexe, ainsi jointe, et les Clauses types de charge déposées sous le numéro _____ sont collectivement appelées ci-après la « **charge** ».

2. NON-FUSION ET PRIMAUTÉ

L'emprunteur et la Banque, par les présentes, conviennent que la signature et l'inscription de la charge et des biens et sûretés donnés en garantie du prêt (le « **prêt** ») consenti par la Banque à l'emprunteur conformément aux modalités de la Lettre d'engagement et de la Convention de financement intervenues entre la Banque et l'emprunteur, telles qu'elles peuvent être modifiées par écrit de temps à autre (collectivement appelées ci-après l'« **engagement** »), ou l'avance de fonds liée à la charge, n'ont pas pour effet la fusion de l'engagement, qui demeure en vigueur et dont toutes les modalités demeurent contraignantes une fois l'avance de fonds liée à la charge est effectuée. Un manquement à l'égard de l'engagement, le cas échéant, est considéré comme un manquement à l'égard de la charge et donne à la Banque toute latitude pour exercer l'ensemble des droits et recours que lui confère la charge. En cas de conflit entre les dispositions de l'engagement et celles de la charge ou des documents concernant les biens et les sûretés donnés en garantie, l'engagement prévaut. En l'absence d'un tel conflit, la Banque dispose de l'ensemble des droits que lui confèrent l'engagement, la charge et les documents concernant les biens et les sûretés donnés en garantie. Le fait que les modalités de la charge ou des documents concernant les biens et les sûretés donnés en garantie soient plus étendues ou plus précises que les modalités de l'engagement, le cas échéant, ou que la charge, les documents concernant les biens et les sûretés donnés en garantie ou l'engagement ne contiennent pas une modalité que les autres contiennent, le cas échéant, ne constituent pas un conflit.

3. VENTE OU CESSIION DU PRÊT

- a) Il est entendu qu'en plus de pouvoir exercer les droits que lui confère l'article 21 des Clauses types de charge, la Banque est en droit, tant avant qu'après avoir avancé le capital, sans avoir à vous en aviser ou à obtenir votre consentement, de vendre, de céder, de syndiquer ou de titriser sur le marché secondaire l'engagement, le prêt, la charge et toute autre sûreté donnée en garantie du prêt, en totalité ou en partie, à une ou à plusieurs parties (chacune étant appelée « **porteur** »), et que le ou les porteurs auront par la suite tous les droits de la Banque prévus par les présentes, dont le droit de vendre ou de céder ainsi à leur tour, sans aucune incidence sur le taux d'intérêt ou les modalités du prêt.
- b) La Banque peut de temps à autre, relativement à la vente, à la cession, à la syndication ou à la titrisation du prêt, notamment, nommer ou désigner un dépositaire ou un mandataire aux fins du prêt, qui peut être le créancier hypothécaire inscrit. L'emprunteur et chaque caution, le cas échéant, reconnaissent qu'un tel dépositaire ou mandataire n'a aucune responsabilité, quelle qu'elle soit, envers l'emprunteur ou la caution, le cas échéant, à l'égard du prêt, n'agissant qu'à titre de dépositaire ou de mandataire de la Banque ou des porteurs.

- c) La Banque a le droit absolu, qu'elle peut exercer de temps à autre, de nommer un tiers pour la remplacer aux fins de l'administration du prêt, de la prestation de services liés au prêt et des relations avec l'emprunteur et la caution, le cas échéant, étant entendu qu'à moins d'avoir reçu un avis d'une telle nomination de la part de la Banque, l'emprunteur et la caution, le cas échéant, continuent de faire affaire avec la Banque en ce qui concerne l'administration du prêt et les services liés au prêt.

4. MODALITÉS DE LA TITRISATION

Si la Banque procède à une titrisation comme le prévoit l'article 3, l'emprunteur et la caution, le cas échéant, reconnaissent et conviennent par les présentes que les modalités suivantes seront réputées s'appliquer à la charge, qui devra alors être lue, avec les adaptations nécessaires, comme si ces modalités y étaient intégrées :

- a) les mentions de compte ou comptes fluctuants, de prêts renouvelables, d'avances supplémentaires ou futures s'ajoutant à une avance initiale, d'avances renouvelées et de facilités multiples ainsi que les droits rattachés à ceux-ci sont réputés supprimés et inapplicables. De plus, compte tenu de ce qui précède, aucune nouvelle avance ou avance supplémentaire, aucune augmentation du capital, aucun emprunt futur ou aucune prolongation future ne sont permis à moins que la Banque n'y consente et à la condition qu'il s'agisse d'un nouveau prêt consenti à l'emprunteur, garanti ou non par la charge. L'emprunteur s'engage à signer tout document visant une nouvelle sûreté ou une sûreté supplémentaire que peut exiger la Banque en garantie de ce qui précède, y compris, sans restriction, une nouvelle lettre d'engagement et une nouvelle charge;
- b) les mentions de lignes de crédit ainsi que les droits rattachés à celles-ci sont réputés supprimés et inapplicables;
- c) les mentions de nantissement croisé, de défaut croisé ou de consolidation de sûretés, d'hypothèques, de prêts ou de biens ou de concession d'un bien en garantie de plus d'un prêt, ou de garantie de plusieurs prêts par un seul bien ainsi que les droits rattachés à ceux-ci, en faveur de la Banque ou non, sont réputés supprimés et inapplicables, étant entendu qu'il est prévu que la charge ne grève que l'immeuble hypothéqué, que l'immeuble hypothéqué ne garantit que le prêt et aucune autre dette et que le seul bien immeuble garantissant le prêt est l'immeuble hypothéqué; et
- d) si l'emprunteur est en droit de déterminer ou de modifier la date ou la fréquence de paiements, ce droit est assujéti à une obligation et est réputé inclure une stipulation contraignant l'emprunteur à verser des paiements mensuellement au moins, ceux-ci étant des paiements réguliers regroupant capital et intérêts.